

SENADO

SECRETARIA

DIRECCION DE COMISIONES

XLIIIa. LEGISLATURA

TERCER PERÍODO

COMISION DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL

DISTRIBUIDO Nº 1513 DE 1992

COPIA DEL ORIGINAL SIN CORREGIR

JULIO DE 1992

F U C V A M

FEDERACION UNIFICADORA DE COOPERATIVAS DE VIVIENDA POR AYUDA MUTUA

POLITICA DE VIVIENDA

VERSION TAQUIGRAFICA DE LA SESION DE LA COMISION DEL DIA 30 DE JUNIO DE 1992

A S I S T E N C I A

Preside : Señor Senador Carlos Cassina

Miembros : Señores Senadores Alvaro Alonso, Mariano Arana, Walter Belvisi y Manuel Singlet

Asiste : Señor Senador Pablo Millor

Concurren: Señores Víctor Fernández y Víctor Mayon, delegados de FUCVAM

SEÑOR PRESIDENTE.- Habiendo número, está abierta la sesión.

(Es la hora 14 y 10 minutos)

La Comisión de Vivienda y Ordenamiento Territorial tiene mucho gusto en recibir a los representantes de FUCVAM quienes previamente habían solicitado ser escuchados para exponer temas relativos a la situación del Movimiento Cooperativo de Vivienda y al tema de la Vivienda en el país.

SEÑOR FERNANDEZ.- Antes que nada, queremos agradecer el haber sido recibidos --en mi caso personal-- por segunda vez en esta Comisión. Creemos que es importante para el pueblo y para las organizaciones que lo representamos, poder ser escuchados en un órgano de esta naturaleza. Digo esto, porque el eco del Parlamento debe resonar frente a la situación por la que atraviesan diversos sectores. En nuestro caso particular, vamos a plantear algunos asuntos que sabemos que, de alguna manera, están pendientes en el tratamiento legislativo y, en virtud de ello, hemos solicitado esta entrevista, a pesar de habernos contactado anteriormente con muchos de los señores legisladores de la República.

Seguidamente, deseamos abordar un tema que nos parece de difícil solución, pero que sabemos cuenta con el apoyo de diversos sectores políticos. Concretamente, nos referimos al tema de los reajustes establecidos en la pasada Rendición de Cuentas para los pagos de las

cuotas de amortización al Banco Hipotecario del Uruguay. Dichos reajustes se establecieron semestralmente para el caso de nuestras Cooperativas, por tratarse de las categorías II y IIA y, cuatrimestralmente, para otras categorías.

Advertimos que no queremos entrar en el día de hoy en argumentaciones jurídicas, pues creemos que estamos en un ámbito en el que sus integrantes son más versados en el tema, por lo que puede ser mínimo lo que nosotros podamos aportar. Sin embargo, no queremos dejar de señalar que, a pesar de ello, hemos firmado un contrato con el Banco Hipotecario del Uruguay de acuerdo con determinadas características establecidas por la Ley 13.728 relativas al reajuste anual. Pensamos que, de alguna manera, con los reajustes cuatrimestrales y semestrales se ha violado ese contrato firmado entre las partes y, repito, no pretendo dictar normas en la materia. No concebimos haber celebrado un contrato bajo la vigencia de una ley y que luego, otra, rigiendo el mismo acuerdo, viole lo establecido previamente. Además, por otra parte, consideramos que hay aspectos económicos trascendentales en estos reajustes. En primer lugar, porque se ha establecido por parte de quienes, de alguna manera, lo han llevado adelante y lo defienden, que a lo largo del período anual el reajuste es exactamente el mismo que si fuera por una sola vez. Pensamos que ello no es así y, en ese sentido, basta solamente el mismo argumento que esgrimen las autoridades acerca de que, efectivamente --no sé cuál es la

cifra exacta--, se piensa obtener a través de estos reajustes aproximadamente U$S 60:000.000. Al respecto, queremos señalar que, casualmente, FUCVAM, desde hace mucho tiempo, ha venido denunciando el famoso impuesto a los Sueldos del 2%, cuyo monto ascendía, U$S 60:000.000 --de acuerdo con nuestras cuentas, ascendería a U$S 56:000.000--, durante la Administración anterior. Los economistas de Gobierno de aquél entonces sostenían que eran U$S 25:000.000 --y eso era lo que se vertía efectivamente al Banco Hipotecario del Uruguay--, pero nosotros decimos que eran U$S 56:000.000 --y lo demostrábamos de varias maneras, teniendo en cuenta el ingreso bruto nacional-- lo que representaban los ingresos salariales. Decimos que, efectivamente, esos reajustes semestrales se aproximan a lo que debiera haberse vertido en ese momento por el Impuesto a los Sueldos. Actualmente, sabemos que nos rige una nueva normativa a partir de la aprobación de la Ley Nº 13.728. En este caso, se ha mantenido el impuesto del 1% sobre el sueldo de los funcionarios públicos, pero no con las características del anterior, ya que, en realidad, nunca fue vertido para vivienda.

Por lo tanto, pensamos que no se trata de aumentar el impuesto que ya tienen las retribuciones personales sino que de esa misma erogación se vuelque lo que en principio estaba establecido para vivienda. Digo esto porque, sistemáticamente, durante distintas administraciones los diversos impuestos han sido violados. Cabe recordar el impuesto del IVA del 18% al 20% que era también para vivienda así como el que se aplicó a los sueldos durante la dictadura, al que tampoco se le dio ese destino.

Teniendo en cuenta que la solución al problema de la vivienda está vinculada con el tema de los recursos, consideramos que los descuentos que recaen sobre los trabajadores, deben ser destinados a solucionar sus problemas de vivienda.

Sin pretender abusar de la buena voluntad de los señores senadores, deseamos señalar que sistemáticamente hemos manifestado que el mecanismo de reajuste en base al Indice Medio de Salarios con el que a su vez se actualiza la Unidad Reajustable, es injusto a pesar de que está establecido por la Ley Nº 13.728. En general, los índices medios de salarios son engañosos, ya que se realizan en base a un muestreo de los funcionarios públicos. El conjunto de la población e, inclusive nosotros, no conoce qué funcionarios públicos toma en cuenta. No es lo mismo tomar como referencia el sueldo de un trabajador del INAME que el de uno del Banco de la República. De la misma manera, se toma un muestreo de las empresas privadas que no son, precisamente, las más representativas, dado que a veces son las que pagan mejores salarios. Por otra parte, no se tiene en cuenta el salario de un peón rural ni el mínimo nacional.

Por lo tanto, consideramos que ese Indice Medio no es del todo justo. Tan es así que actualmente, ante la política impuesta por el Banco Central al Banco Hipotecario, éste está transando con las cooperativas y con la Cámara de la Construcción la posibilidad de pagar en dólares y no en Unidades Reajustables.

Recientemente hemos firmado un convenio con

el Banco Hipotecario del Uruguay --el que refleja la buena voluntad tanto del Directorio de esa Institución como de FUCVAM-- al que hemos denominado "de la necesidad" ya que la alternativa era firmarlo y seguir construyendo o paralizar las obras. Este convenio nos da la posiblidad de contar con un cupo en dólares, similar al que tiene la Cámara de la Construcción, de acuerdo a su realidad. Esto significa que el Banco recibe Unidades Reajustables y paga en dólares. Aquí se refleja lo que hemos sostenido en cuanto al desfase entre la Unidad Reajustable y el dólar, que hoy se ubica en torno a los U$S 10 por Unidad Reajustable, cuando en períodos álgidos alcanzó a los U$S 4. Por lo tanto, la Unidad Reajustable es demasiado fuerte y el Banco Hipotecario del Uruguay ha tomado conciencia de que ésta ha aumentado por encima del costo de la construcción. Por estas razones, consideramos que en materia de vivienda es hora de revisar los distintos aspectos que rigen este tipo de reajustes.

Queremos señalar, además, que defendemos el reajuste anual porque, sin lugar a dudas, es lo que permite al trabajador, por lo menos en el caso de las viviendas de determinada categoría, absorber el reajuste a medida que pasan los meses y se aumentan los salarios. Creemos que con esta indexación permanente, se va haciendo cada vez más difícil y, en el caso de los reajustes semestrales,

imposible de pagar. Esto traerá como consecuencia una alta morosidad y que, contrariamente a lo previsto, los fondos del Banco se destinen a otros usuarios más pudientes y no a quienes hicieron un gran sacrificio para obtener su vivienda.

Por todo lo expuesto, insistimos en la necesidad de que el Poder Legislativo revise en forma inmediata el mecanismo de estos reajustes cuatrimestrales y semestrales.

SEÑOR MILLOR.- Desearía consultar si FUCVAM tiene datos acerca de los índices de morosidad por categoría desde que rigen los reajustes cuatrimestrales y semestrales. Por otra parte, desearía saber si existe una estimación promedial de lo que ha aumentado la cuota del Banco Hipotecario por categoría desde el mes de febrero de 1991 a abril de 1992. Además, sería interesante conocer qué incidencia ha tenido la actualización de intereses efectuada por el Banco en el mes de marzo de 1991 en el encarecimiento de las cuotas.

SEÑOR ABREU.- En primer lugar, pido disculpas ya que me deberé retirar a las 14 horas y 30 minutos para presidir la Comisión de Constitución y Legislación.

Deseo formular una pregunta concreta, vinculada a la situación del Banco Hipotecario del Uruguay. Quisiera saber si FUCVAM está en conocimiento de cuál es el déficit financiero que ha tenido el Banco Hipotecario en los últimos 12 meses y del nivel de asistencia financiera que ha recibido del Banco Central en el mismo lapso. Asimismo, si la Federación comparte o no las tasas de interés a la alza que tiene el mencionado Banco en el mercado, respecto de la caída de las mismas en el ámbito financiero del país.

SEÑOR MILLOR.- Quisiera aclarar que aunque sé que el señor senador Abreu y quien habla no comparten la misma opinión con respecto al tema, sí coinciden en la necesidad de pedir disculpas a la Comisión por tener que retirarse a las 14 horas y 30 minutos.

SEÑOR FERNANDEZ.- Lamento no recordar cada una de las preguntas que han sido formuladas. A continuación, daré respuesta a la primera que recuerdo, referida a si tenemos cifras de la morosidad que ha provocado dentro del Banco Hipotecario el nuevo sistema de reajustes.

SEÑOR MILLOR.- Quisiera aclarar que nosotros tenemos una diferencia de dialéctica con el Banco Hipotecario. Tengo entendido que éste denomina formalmente "morosos" a quienes no pagan durante tres meses. Sin embargo, creo saber que los intereses de mora son aplicados desde el primer día. Es así que se realiza una discriminación:

hasta tres meses se habla de atraso y de allí en adelante de"morosos". Entonces, cuando pregunto acerca del índice de morosidad, no me estoy expresando en los parámetros del Banco. Lo que quiero saber es cuáles son los índices de atraso en el que se incluyen todas aquellas personas que estén atrasadas en el pago por más o por menos de tres meses. Es decir, estoy hablando de atraso más morosidad.

SEÑOR FERNANDEZ.- Coincidimos con la apreciación realizada por el señor Senador Millor. Las publicaciones emitidas por el Banco Hipotecario han expresado que la morosidad está situada en el orden del 20%. Tal como el señor senador afirmó, la morosidad comienza cuando alguien no puede pagar la cuota. De acuerdo con la nueva política de reajustes, quien venía efectuando los pagos en forma correcta y hoy no lo puede hacer, debería quedar incluido en el mencionado índice de morosidad. Si bien no hemos traído en el día de hoy la documentación correspondiente, podemos afirmar que ese índice se sitúa en un 45% aproximadamente.

Le agradecería al señor senador Millor que formulara nuevamente otra de sus preguntas.

SEÑOR MILLOR.- La segunda pregunta hacía referencia a la incidencia que tuvo la actualización de intereses que había realizado el Banco Hipotecario en marzo de 1991 en el establecimiento de las cuotas.

La siguiente interrogante es si FUCVAM posee información de por qué cifra se habían multiplicado las cuotas, según la categoría, desde el mes de febrero

de 1991 hasta marzo de 1992. El motivo por el cual hago referencia a ese período es que desde el mes de febrero de 1991 hasta marzo, abril o mayo del año siguiente se produjo la actualización de intereses --marzo de 1991--, el ajuste anual, por la Ley Nº 13.728 --setiembre de 1991-- y dos ajustes cuatrimestrales o un ajuste semestral, según se trate de las categorías I y II o III y IV. Esto último tuvo lugar luego de aprobada la Rendición de Cuentas. En función de todo esto, la cuota se multiplicó por un determinado índice, del cual se podría obtener un promedio. En lo personal, dispongo de una tabla ilustrativa, y por eso quisiera saber si FUCVAM ha realizado las estimaciones pertinentes.

SEÑOR FERNANDEZ.- Efectivamente, tenemos una estimación que está referida, fundamentalmente, a lo que significó todo eso para el movimiento cooperativo. Sin embargo, también disponemos de estimaciones globales, respecto al resto de los deudores. En lo que tiene que ver con el mes de marzo de 1991, podríamos decir que el índice aproximado de incidencia en las cuotas es del 40%. Es decir que aquellas cooperativas o aquellos deudores que habían firmado al 6% --que por resolución del propio Banco, en períodos anteriores habían pasado al 2%-- volvían, por resolución de ajuste de intereses, a la tasa inicial, habiendo sido reajustadas sus cuotas en un 40%. A esto debemos sumarle un 80% aproximadamente correspondiente al mes de setiembre, un 44% del primer reajuste cuatrimestral y uno próximo al 30%. La suma de todo esto nos dará un porcentaje muy cercano al 200%.

SEÑOR ABREU.- Mi pregunta es si FUCVAM tiene conocimiento de cuál ha sido el déficit financiero actual del Banco Hipotecario del Uruguay en los últimos doce meses y cuál es la asistencia financiera que le ha otorgado el Banco Central, destinada a financiar su actividad. Fundamentalmente, quisiera saber si FUCVAM comparte o no la política de altas tasas de interés para la captación de recursos que tiene el Banco Hipotecario destinados precisamente a financiar su actividad. Todos sabemos que esto repercute desde el punto de vista financiero, generándose una tendencia al descenso de las tasas de interés en el sector financiero.

SEÑOR MAYON.- El índice de interés establecido por el Banco Hipotecario se sitúa en este momento en un 7%, a 20 años. Me refiero concretamente al caso nuestro. Esto repercute enormemente en las cooperativas, es decir, en la posibilidad de construir, de amortizar los préstamos y, a su vez, de presentar el padrón socio económico para lograr ingresar la solicitud al Banco.

SEÑOR ABREU.- Debo decir que mi pregunta no estaba referida exclusivamente a lo que acaba de señalar el señor Mayon. Pienso que lo importante en estos casos es que cuando nosotros hacemos un planteo de carácter global y financiero y pedimos a una institución con fines sociales y con responsabilidad financiera --como lo es el Banco Hipotecario-- que adopte una actitud en respuesta a las demandas de la sociedad, también es nuestra responsabilidad ser conscientes de cuál es la situación por la que atraviesa esa institu-

ción, para ver qué grado de requerimiento le podemos hacer.

Entonces, lo que pretendo saber es si FUCVAM --que tiene legítimas aspiraciones a que se modifique el sistema de cuotas y a que se vayan atendiendo todas las necesidades sociales del sector que representa, y del cual me siento parte, dado que también he sido miembro de una cooperativa-- tiene conocimiento de cual ha sido el déficit financiero del Banco Hipotecario en los últimos doce meses, así como del nivel de asistencia financiera que el Banco ha recibido de la Administración Central, a los efectos de hacer frente a su responsabilidad. Por último, quisiera saber si FUCVAM comparte o no esa tendencia que existe en el sentido de mantener una resistencia en las tasas de interés. Y en la captación de los recursos del mercado, pues todo esto es contrario a la línea que sigue el mercado en el sistema financiero, precisamente por las necesidades financieras que el Banco tiene, dado que debe mantener un nivel de ingresos que haga frente a los egresos. Repito que lo que quiero saber es si FUCVAM sabe o no cuál es el estado financiero del Banco Hipotecario del Uruguay. Luego, cada uno podrá expresar los juicios de valor que desee.

SEÑOR FERNANDEZ.- No disponemos en este momento de las cifras exactas. Todo ha sido demasiado contradictorio, ya que no tenemos acceso directo a informaciones del Banco Hipotecario.

Recuerdo que en la prensa se manejó, inclusive, el argumento de la quiebra del Banco Hipotecario; luego, el propio Presidente del Directorio dijo que la situación no era tal. Por lo tanto, no podemos aventurar cuál es el estado financiero exacto del Banco; lo que podemos decir es lo que sabemos a través de conversaciones llevadas a cabo directamente con sus directores quienes sostienen que actualmente el Banco tiene dinero. Sin embargo, como consecuencia de la política del Banco Central, no se puede disponer del mismo.

En cuanto a la asistencia financiera que brinda el Estado, siempre sostuvimos que es insuficiente, de acuerdo con los recursos que se obtienen del impuesto a los sueldos.

Asimismo, debemos decir que no compartimos el tema de las tasas de interés altas porque llevan a un encarecimiento de la operatividad financiera del Banco; cuando el dinero paga más costo financiero, más se debe cobrar para prestarlo. Al respecto, creemos que hay recursos más genuinos dentro del propio Estado para hacer frente al problema.

También queremos hacer referencia a un tema que consideramos fundamental y que motivó la anterior visita de FUCVAM a esta Comisión.

Se trata del planteo sobre el cupo mínimo a destinar a los grupos cooperativos en las inversiones del Plan Quinquenal.

Los que asistimos al debate que se produjo, principalmente en la Cámara de Senadores, recordamos

la defensa realizada por sectores del más diverso origen de lo que es el cooperativismo de vivienda y de la necesidad de que el mismo tuviera recursos fijos en este Plan. Creemos que poner en igualdad de condiciones a un sector que no tiene fines de lucro con aquellos que sí lo tienen, por ejemplo en la licitación que se piensa hacer, no tiene sentido.

Día a día en FUCVAM se constituyen nuevos grupos cooperativos, a los que no queremos dar expectativas porque pensamos que con la gente no se debe jugar. Creemos que, en este sentido, que la ley debe establecer un cupo determinado para el cooperativismo de vivienda.

Este tema fue discutido en la Cámara pero, debido a la necesidad de aprobar rápidamente el proyecto, lamentablemente no pudo incluirse allí ninguna reformulación de esta ley, porque el mismo significaba un replanteo ante la Cámara de Representantes. En cambio, hubo una moción de elevar el tema a la Comisión de Vivienda de la Cámara . Incluso, hubo un artículo aditivo por medio del cual se destinaría en los planes nacionales un 30% del total de inversiones para las cooperativas de vivienda.

Esto es lo que queremos replantear, ya que creemos que la Comisión de Vivienda está en condiciones de expedirse sobre el mismo, dado que varios fueron los sectores que se expidieron al respecto y hay abundante información en este sentido.

Asimismo, queremos plantear las dificultades para el llamado a licitación. Hoy, ya estamos prácticamente en el mes de julio y en el Ministerio de Vivienda, Ordena-

miento Territorial y Medio Ambiente, además de no contar siquiera con los funcionarios necesarios, no se sabe cuáles son los trámites que habrá que hacer. Así, al Plan Quinquenal le quedan únicamente tres años de vigencia, por lo cual existe verdadera urgencia en comenzar la labor.Inclusive, pensamos que alguien debe actuar como fiscalizador en este problema, si se votó una ley, la misma debe cumplirse y habría que conocer los mecanismos a los cuales habrá que ajustarse. Tendríamos que saber cómo , con quién y cuándo vamos a licitar, ni siquiera sabemos qué trámites va a haber que hacer ni cómo se van a ingresar los proyectos. Incluso, se habla de que no va a ser en la órbita del Ministerio, porque el mismo no tiene la infraestructura requerida.

Por lo tanto, pensamos que todo esto ameritaría una visita del señor Ministro del ramo a esta Comisión, a fin de conocer qué piensa el Ministerio al respecto.

Hace un momento el señor senador nos preguntaba si conocíamos las limitaciones financieras del Banco Hipotecario. Nosotros creemos estar conscientes de las limitaciones del país, en general, en materia de recursos. Hicimos planes acordes a estas limitaciones y nuestros proyectos se adaptan a lo que formuló la Ley de Vivienda modificativa de la número 13.728.Actualmente, FUCVAM atiende sectores que normalmente no hubieran accedido, por sus ingresos, a una vivienda cooperativa. Sin embargo, hoy, con el préstamo de los famosos núcleos básicos

FUCVAM, por el hecho de algún grupo haberse constituido en cooperativa, con ese mismo dinero, se construyen viviendas muy dignas, casi como la mía que es una de las más viejas del cooperativismo.Estamos conscientes de la realidad del país, pero necesitamos asistencia crediticia y financiera del Estado, cuidando al máximo los recursos, mejorando los proyectos y, al mismo tiempo, la seguridad de que la contrapartida va a llegar.

Por lo tanto, planteamos la necesidad de la inclusión de la Ley número 16.237, tal como fue señalado.

SEÑOR MAYON.- Con respecto a la nota que hicimos llegar a esta Comisión cabe señalar que, en primer lugar, hicimos mención a otro aspecto que afecta al movimiento cooperativo, que es el logro de tierras para posibilitar a estos grupos la construcción de sus viviendas. Hasta el momento hemos encontrado muy buena disposición de parte de las Intendencias de todo el país. En base a una serie de acuerdos hemos obtenido tierras para que estos grupos puedan poner en práctica allí sus anteproyectos que, como señalaba el señor Fernández, todavía no han podido ser tramitados a nivel del Ministerio respectivo. Sin embargo, en el caso concreto del departamento de Montevideo --que es donde se agupa la mayor cantidad de cooperativas-- existe carencia de tierras.

En lo que tiene que ver específicamente con los terrenos, es importante señalar que es necesario que éstos cuenten con todos lo servicios. Específicamente, en el departamento de Montevideo hay pocas tierras que los posean y que, por tanto, puedan servir para establecer allí los planes de nuestras cooperativas.

Asimismo, debemos informar que en la reunión mantenida con el señor Ministro para tratar este tema se nos expresó que para llevar adelante el plan quinquenal establecido, se necesitaban 400 hectáreas en el departamento de Montevideo. Si bien se está negociando con la Universidad el otorgamiento de un terreno, hasta el momento éste no ha podido ser adquirido ni otros para que las cooperativas y restantes modalidades accedan, reitero, a construir allí sus viviendas.

SEÑOR ALONSO.- Me gustaría saber cuál es el predio que se está negociando con la Unversidad, qué área tiene y en qué etapa se encuentra dicha negociación.

SEÑOR MAYON.- Voy a informar en base a lo surgido de las distintas conversaciones que hemos mantenido con el ingeniero Brovetto y con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Se trata de un predio de 62 hectáreas, de las cuales serían edificables alrededor de unas 40 hectáreas. Estas serían destinadas a todas las modalidades, entre ellas --hay un compromiso del señor Ministro en este sentido--, al movimiento cooperativo.

En la última entrevista mantenida con el señor Ministro se nos señaló que todavía no se habían finalizado los trámites dentro de la Universidad, ya que la definición se encontraba en la órbita del Consejo Directivo Central.

No sé si con esto contesto al planteamiento formulado por el señor senador Alonso.

SEÑOR ALONSO.- Sí, muchas gracias.

SEÑOR MAYON.- También tenemos problemas en las ciudades del interior en virtud de que el casco urbano no es muy extenso. En este sentido, entendemos que es prioritario que las tierras que pertenecen a Entes Autónomos y que forman parte de ese casco urbano, sean, digamos, transferidas al Ministerio, a los efectos de facilitar la construcción de viviendas de acuerdo con las distintas modalidades establecidas y que, por lo tanto, el movimiento cooperativo pueda acceder a ellas.

SEÑOR PRESIDENTE.- No sé si, a título de ejemplo, se podría mencionar alguna de esas tierras que, según se ha dicho, son de propiedad de Entes Autónomos y si se trata de predios que sus propietarios los estén destinando a una función útil de acuerdo con sus propios cometidos o si se encuentran en una situación, no digo abandonada, pero no cumpliendo con un fin de utilidad.

SEÑOR MAYON.- Podemos mencionar dos casos. En primer lugar, la cooperativa COVIFESA, ubicada en Sarandí Grande, que ha podido acceder a un terreno de propiedad de AFE. Concretamente, la Intendencia Departamental realizó la compra y entregó luego el terreno a esta cooperativa.

Podríamos mencionar también a la cooperativa COVITER, de Rivera --cuya situación hasta el momento no ha sido dilucidada--, que viene negociando con AFE --FUCVAM es la intermediaria en esta negociación-- la adquisición de un terreno que posee todos los servicios, para poder construir allí un grupo habitacional.

En ambos casos, se trata de predios que no están siendo utilizados por el ente estatal y que debido a su ubicación dentro del casco urbano habilitan la construcción de viviendas.

SEÑOR FERNANDEZ.- También en Montevideo hay un número importante de terrenos pertenecientes a algunos entes del Estado, -- el ejemplo más típico es el de AFE--, que hoy no tienen un destino útil determinado. Concretamente, sabemos que existe un terreno de gran extensión que se ubica en la zona de Peñarol, en las proximidades de Coronel Raíz y Aparicio Saravia.

Podemos mencionar, también, el caso de UTE, cuyo Directorio ha prometido terrenos en algunas reuniones que mantuvo con sus trabajadores.

Es decir que sabemos que existen condiciones para que los entes del Estado puedan, de alguna manera, contribuir en el tema tierras para la construcción de viviendas, y aclaro que, obviamente, no sólo me estoy refiriendo a cooperativas. Sin embargo, cuando planteamos esta inquietud en el Ministerio, el señor Ministro hizo referencia a la imposibilidad de que los entes dieran una contestación. No podemos entender --de pronto, por nuestra ignorancia acerca del funcionamiento de algunos mecanismos del Estado-- por qué razón el Ministerio no recibe contestación a sus pedidos de informe elevados a los entes, y no pasa nada.

Por lo expuesto, creemos que el Poder Ejecutivo, por la vía del Ministerio correspondiente, bien puede fijar los mecanismos para el otorgamiento de tierras. Inclusive, consideramos que también el Parlamento puede contribuir con esto por medio de una legislación.

Por último, quiero dejar constancia de que FUCVAM comparte y apoya totalmente el planteo hecho por el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente en cuanto a crear una cartera de tierras, ya que se trata de una vieja aspiración de nuestra Federación. Inclusive, el nombre que hoy se utiliza fue puesto en su momento por la Federación de Cooperativas de Viviendas por Ayuda Mutua.

SEÑOR ARANA.- Quisiera saber si se nos podría informar acerca del número de cooperativas que están esperando su tramitación. Me consta que algunas ya llevan un proceso larguísimo en el tiempo, inclusive, anterior a esta Administración.

También quisiera saber cuántas familias involucra ese número de cooperativas que están a la espera de la tramitación oficial, no sólo en Montevideo, sino en el interior del país.

SEÑOR FERNANDEZ.- El señor Senador Arana debe conocer que la situación de larga espera que ha sufrido el movimiento lleva a que haya una rotación permanente de muchos núcleos familiares, cosa que nos parece gravísima.

Actualmente tenemos aproximadamente 80 grupos nuevos con un promedio de 50 familias, lo que totaliza 4.000 familias que esperan una solución a través del movimiento cooperativo. Queríamos hacer expresa mención a lo que expresó el señor senador Arana respecto al tiempo que llevan de espera. Aparentemente el Directorio del Banco Hipotecario del Uruguay ha aprobado cooperativas que tienen más de 20 años de personería jurídica. Hay dos cooperativas que también tienen alrededor de 20 años de personería jurídica y son COVIAFER y COVEN de Minas. También hay un núcleo de 50 a 60 cooperativas que, desde su inicio, estuvieron 5 años detrás de una personería jurídica y actualmente ya tendrían 7 u 8 años de creadas. Su personería es de menos años, porque gracias a la solución legislativa sobre la personería jurídica, actualmente es fácil obtenerla. Muchas cooperativas anduvieron deambulando y golpeando puertas para conseguirla. No queremos que esto continue pasando y por eso estamos aquí. No deseamos que continue esta situación, simplemente para obtener un préstamo . Creemos en la receptividad de este Parlamento; en los señores senadores, sea cual sea el grupo al que pertenezcan,

porque si representan al pueblo, el cooperativismo también forma parte de él con sus más diversos sectores y orígenes políticos, religiosos y filosóficos. Por esas razones agradezco la pregunta que ha realizado el señor senador Arana, porque me permitió hacer este planteo que quizás quedaba en el tintero.

SEÑOR ARANA.- En oportunidad de la discusión de las modificaciones a la Ley Nº 10.728, a fines del año pasado, --modificaciones que en su enorme mayoría, a mi juicio fueron negativas, pero que en su casi totalidad se aprobaron-- recuerdo que se debatió en forma vehemente, no sólo en Comisión, sino en el Plenario del Cuerpo, sobre las expresiones manifestadas por algunos asesores acerca de que las cooperativas de vivienda, incluso las de ayuda mutua, deberían competir en igualdad de condiciones con las empresas privadas. Creo que esa frase va a quedar para la historia ya que, a mi modo de ver, es curiosa. En ese entonces insistí, porque no sabía cómo podía competir una cooperativa de ayuda mutua con empresas privadas, lo que sigo sin entender.

La delegación que nos visita ha expresado --no se si lo entendí bien-- que el Ministerio aún no ha explicitado cómo se va a instrumentar este tipo de licitaciones.

SEÑOR FERNANDEZ.- Efectivamente, es así.

SEÑOR ARANA.- De ser así, la pregunta se contesta por sí misma, porque la no explicitación de esa situación está confirmando la imposibilidad de que esa igualdad de condiciones se pueda plantear. Una cooperativa de

viviendas simplemente es la reunión de familias uruguayas, trabajadoras en cualquier rama de la actividad de este país que se juntan ocasionalmente para la construcción de viviendas para ese núcleo familiar. Entonces parece inviable la posibilidad de una auténticas licitación en igualdad de condiciones, porque personalmente pienso que esa expresión carece de sentido. Simplemente quería que quedara constancia, porque coincido con la preocupación planteada por la delegación aquí presente.

SEÑOR BELVISI.- La pregunta que voy a realizar es complementaria de la que ha formulado el señor senador Arana referida al número de movimientos cooperativos que están esperando la aprobación del proyecto y, obviamente, la iniciación de dichas obras. Digo que es complementaria porque me gustaría saber cuántas viviendas en régimen de ayuda mutua están en construcción y cuántas se están terminando.

SEÑOR FERNANDEZ.- Si interpreto correctamente su inquietud, actualmente en construcción hay 7 cooperativas. Una se acaba de inaugurar con 338 viviendas y solamente le falta el tramo final. Por lo tanto habrá que restar esas 74 familias que integran COVISAP 2, que se acaba de inaugurar el sábado pasado.

SEÑOR SINGLET.- Me parece de estricta justicia recordar el calor con que el señor senador Arana defendió este aspecto, en oportunidad de discutirse la Ley de Vivienda. Hoy, los delegados de FUCVAM ponían el acento en el hecho de que la cooperativa no persigue fines de lucro. En ese momento pensé que ese podía ser un argumento a favor

de las posibilidades de la cooperativa para conseguir mejores precios por no tener esos fines de lucro. Conozco las razones para defender la participación de las cooperativas a través de un cupo y precisamente a través de la intervención del señor senador Arana en cuanto al sentido de trabajo e incluso a la calidad con que se realiza el mismo.

Creo que sería bueno señalar que en el día de mañana tenemos una reunión con el señor Ministro en la cual van a ser abordados muchos de los temas que han planteado nuestros invitados como, por ejemplo, las cuotas del Banco Hipotecario. Por lo tanto, pienso que posteriormente tendríamos que realizar otra, que específicamente analizara la posibilidad de que las cooperativas tuvieran un cupo en la ejecución del Plan Nacional de Vivienda.

SEÑOR FERNANDEZ.- En cuanto al tema de que las cooperativas no persiguen fines de lucro y por ello podrían conseguir menores costos, pienso en la contrapartida de los grandes capitales que tendría una empresa privada y creo que esto, por sí sólo, demuestra cuál es la desigualdad que existe entre un sistema y otro. También tenemos que referirnos al tema de costos y calidad, porque no se trata de construir una vivienda de cualquier tipo.

No se trata de que una familia con cinco o seis hijos tenga que vivir dentro de determinado metraje. Obviamente,no todos los grupos familiares tienen las mismas características.

Por lo tanto, siempre hemos defendido la división en dormitorios. Así lo hemos hecho en el proyecto de la cooperativa COVITU 78 . Aprovechamos la oportunidad para invitar a los señores senadores a visitar esta cooperativa, que se encuentra detrás de SAMIC, en Aparicio Saravia y Florencia. Pensamos que el trabajador tiene derecho a una vivienda decorosa que se adecue a las necesidades familiares.

SEÑOR SINGLET.- Deseo dejar constancia de que comparto este último planteamiento.

Simplemente, señalaba que en el análisis de los costos me ha parecido que el elemento referido a los fines de lucro, no es el mejor. Evidentemente, la empresa priva tiene estos objetivos, pero resulta claro que existen dificultades en la competencia. Además, de acuerdo a la opinión autorizada del señor senador Arana --en virtud de su formación profesional--, sabemos cuáles son los éxitos que se han obtenido en la construcción de viviendas.

SEÑOR PRESIDENTE.- Es importante señalar que nadie pretende destinar todo el cupo de recursos del Estado para la construcción de viviendas a uno u otro sector.

Estimo que es razonable la petición de FUCVAM,

en lo que tiene que ver con el cupo. No deseamos que la construcción privada --teniendo en cuenta todo lo que supone para el país-- quede marginada y no pueda participar en la realización de viviendas a partir de los recursos públicos.

No cabe duda de que la construcción de viviendas a través del sistema cooperativo, cumple con finalidades no sólo de orden social --que tiene que ver con la ética de la convivencia en sociedad--, realmente insustituibles, sino que, además, permite que el interesado tenga la posibilidad de controlar las obras. De este modo, se puede supervisar la calidad de las viviendas, cosa que no ocurre cuando participan exclusivamente organismos públicos y empresas privadas.

Por último, solo nos resta agradecer la presencia de los señores representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua. En virtud de que recién se ha formado esta Comisión permanente, aún nos estamos informando sobre estos temas. En el día de mañana, hemos previsto reunirnos con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente y con algunos miembros del Directorio del Banco Hipotecario, a fin de analizar lo relativo a los ajustes cuatrimestrales y semestrales. Cabe agregar que los demás temas relativos a la vivienda, así como también las posibles modificaciones a la ley, han quedado pendientes para ser tratados en una próxima reunión con el señor Ministro de Vivienda, Ordenamiento Territorial y Medio Ambiente.

Nuevamente, agradecemos a los señores representantes de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua, la información que nos han brindado.

(Se retira de Sala la delegación de la Federación Uruguaya de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua)

Se levanta la sesión.

(Es la hora 15 y 8 minutos)